




Veresegyház Város Polgármestere


2112 Veresegyház, Fő út 35. Tel: 28 – 588-600 Fax: 28 – 588-646


ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2018. november 12-i rendes / rendkívüli ülésére

Tárgy: Társasházi lakásingatlan értékesítése
(Veresegyház 5785/143/A/8 hrsz., Kertész utca 7. emelet 8.)

Készítette: Moldvay Miklós ingatlan- és vagyongazdálkodási főmunkatárs
Polgármesteri és Jegyzői Kabinet 

Látta és ellenjegyezte: Garai Tamás jegyző 

Egyeztetve: Lakiné Szeker Tímea pénzügyi osztályvezető 

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság
Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható
A döntés elfogadásához egyszerű/minősített többség szükséges.

Előterjesztés

Tárgy:

Társasházi lakásingatlan értékesítése
(Veresegyház 5785/143/A/8 hrsz., Kertész utca 7. emelet 8.)

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk 2014. június 06. napján keltezett adásvételi szerződés alapján vásárolta meg a TP Komplex Beruházó Zrt-től a Kertész utca 7. szám alatt felépült 13 lakásos társasházi lakóingatlant.

Önkormányzatunk (a többi megvásárolt társasházi lakáshoz hasonlóan) ezeket lakásokat is bérlakásként üzemelteti. A lakás jelenlegi **Bérlők** jelezték felénk, hogy bérlményüket (Veresegyház 5785/143/A/8 hrsz. 48,70 m² alapterületű lakás) meg kívánják vásárolni.

Az Önkormányzat által már értékesített társasházi lakások árának figyelembevételével, a **Bérlők** által megvásárolni kívánt lakás eladási ára: összesen **14.366.500,-Ft (295.000,-Ft/m²)**

Az adásvétel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86. § (1) bekezdés j) pontjában foglaltak alapján mentes az Áfa alól, mert a lakás használatbavételi engedélyének kiadása óta eltelt 2 év.

Az ingatlan tulajdoni lapjának III. részében feltüntetett jelzálogjoggal kapcsolatos törlési engedélyt a TRAVILL Pénzügyi Zrt. már kiadta, az a széljegyen szerepel.

Mivel a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint elővásárlási jog illeti meg minden bruttó 5 MFt-nál magasabb áron értékesített önkormányzati tulajdonú ingatlan tekintetében - mely jogával kapcsolatos nyilatkozattételre 35 nap áll rendelkezésére -, így az ingatlan adásvétele függőben tartásos adásvételi konstrukcióval történik meg. Az adásvételi szerződés megkötésekor **Vevők 1.000.000,-Ft első vételárrészletet fizetnek meg**, melyet **Felek** foglalónak tekintenek. A Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésére álló 35 nap elteltét követően **Vevők 5 munkanapon belül kötelesek megfizetni fennmaradó vételárhátralékukat (13.366.500,-Ft-ot)**.

Vevők jelenlegi lakásbérleti szerződése a teljes vételár megfizetésének napjáig érvényben marad.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület hozzájárulását a fentiek szerinti ingatlanértékesítéshez.

Melléklet: - az 5785/143/A/8 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lap másolata.

Veresegyház, 2018. november 8.


Pásztor Béla polgármester

Határozati javaslat:

1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház 5785/143/A/8 hrsz-ú, 48,70 m²-es alapterületű, 728/10000 eszmei hányadú társasházi lakásingatlan értékesítéséhez (295.000,-Ft/m² ár figyelembevételével) összesen **14.366.500,-Ft vételáron Ferenczi Brigitta Vevő** részére. **Vevő** az ingatlan birtokába a végleges adásvételi szerződés aláírásával és a teljes vételár megfizetésével egy időben lép, **Vevő** lakásbérleti szerződése addig az időpontig érvényben marad.

2./ A Képviselő-testület elfogadja, hogy **Vevő** az adásvételi szerződés megkötésekor **1.000.000,-Ft első vételárrészletet** fizessen meg, melyet **Felek** foglalónak tekintenek. A Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésére álló 35 nap elteltét követően **Vevő 5 munkanapon belül köteles megfizetni fennmaradó vételárhátralékát (13.366.500,-Ft-ot)**.

3./ A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a vételárból befolyó bevételt a TRAVILL INVEST Zrt-nél fennálló hitel törlesztésére kell fordítani.

4./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására. Egyben felhívja a **Jegyzőt**, hogy az ingatlanértékesítésből keletkező változást a vagyon-nyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Gödöllő Ady Endre srtány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/104160/2018

2018.11.08

VERESEGYHÁZ

Belterület 5785/143/A/8 helyrajzi szám

Társasház különlap

2112 VERESEGYHÁZ Kertész utca 7. 1. emelet. ajtó:8.

Szálljegy: 55615/2018 2018.09.24

Jelzálogjog törlése iránti kérelem, TRAVILL INVEST PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT. 3527 MISKOLC
Zsigmondy Vilmos utca 2.

I. RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszmei hányad	tulajdoni forma
lakás	48.7	2	728/10000	önkormányzati

Bejegyző határozat: 50953/5/2014.09.29

2. bejegyző határozat: 50953/5/2014.09.29

Társasház

Az ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

II. RÉSZ

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 30648/2015/2014.06.13

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 46640/2016.05.26

Jelzálogjog 1 000 000 000 FT, azaz egymillió FT erejéig.

Egyetemes az okiratban írt tartalommal.

jogosult:

név: TRAVILL INVEST PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT. törzsszám: 11848468

cím : 3527 MISKOLC Zsigmondy Vilmos utca 2.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap